

Regnskab 2024

Afdeling 71 - Utterslev Torv



Dette regnskab er et uddrag af det fulde regnskab. På bagsiden finder du afdelingens resultatopgørelse og balance.

Såfremt du ønsker at se det fulde regnskab, kan dette udleveres på ejendomskontoret eller hos afdelingsbestyrelsen.

I en boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Beboerne betaler den husleje der passer til afdelingens udgifter og eventuelle indtægter i øvrigt.

Afdelingernes overskud eller underskud overføres til afdelingens resultatkonto og afvikles som udgangspunkt over maksimalt tre år i de kommende års budgetter.

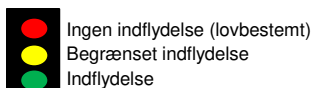
Regnskabet er blevet revideret af PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Årets resultat i kr.
217.392

Nøgletal	2022	2023	2024
Resultat	303.625	-6.369	217.392
Afholdt planlagt vedligehold	81,44%	79,94%	97,65%

Hovedårsag til årets resultat

Overskuddet skyldes besparelse på renholdelse, renovation og henlæggelse til tab ved fraflytninger, samt renteindtægter. Dog modsvares dette delvist af flere udgifter end forventet til uforudsete udgifter, oprindelig prioritetslån og vandafgift.



Sammendrag af det fulde regnskab

Resultatopgørelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Forskel
Udgifter			
● Oprindelige prioritetslån, ydelse	3.392.105	3.341.000	-51.105
● Hjemfaldslån, ydelse	89.282	90.000	718
● Ejendomsskatter	762.000	762.000	0
● Forsikringer	124.137	107.000	-17.137
● Vandafgift	425.516	378.000	-47.516
● Renovation	256.040	293.000	36.960
● El og varme, fællesarealer	107.411	132.000	24.589
● Kontingent BL og juridisk assistance	13.900	13.000	-900
● Administrationsbidrag til AAB	403.368	400.000	-3.368
● Personaleomkostninger	562.267	580.000	17.733
● Renholdelse	81.395	132.000	50.605
● Almindelig vedligeholdelse	24.221	52.000	27.779
● Planlagt vedligeholdelse	1.741.030	1.783.000	41.970
● - heraf dækket af henlæggelser	-1.741.030	-1.783.000	-41.970
● Drift af fællesvaskeri	58.203	80.000	21.797
● Udgifter til fællesfaciliteter og selskabslokaler	8.349	14.000	5.651
● Bestyrelsesarbejde og beboeraktiviteter	39.542	43.000	3.458
● Uforudsete udgifter / Korrektioner, tidligere år	62.123	0	-62.123
● Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	1.725.500	1.631.000	-94.500
● Henlæggelse til normalstandsættelse	50.000	50.000	0
● Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	0	31.000	31.000
Udgifter i alt	8.185.360	8.129.000	-56.360

Indtægter			
Husleje, beboelse	7.776.888	7.775.000	1.888
Drift af fællesvaskeri	106.348	99.000	7.348
Drift af fælleslokaler	9.600	14.000	-4.400
Renter	208.072	39.000	169.072
Øvrige indtægter	99.844	0	99.844
Afvikling af tidligere års overskud	202.000	202.000	0
Indtægter i alt	8.402.752	8.129.000	273.752

Årets resultat	217.392	0	217.392
-----------------------	----------------	----------	----------------

Balance	Regnskab 2024	Regnskab 2023
Aktiver		
Anlægsaktiver i alt (incl bygningernes ansk.sum)	106.248.240	105.976.676
Omsætningsaktiver	5.152.840	4.782.444
Aktiver i alt	111.401.079	110.759.120

Passiver		
Opsamlet over-/underskud fra tidligere år	648.436	633.045
Opsparet henlæggelser til:		
Planlagt og periodisk vedligehold	2.649.156	2.602.563
Normalstandsættelse	610.802	593.978
Tab ved fraflytninger og øvrige henlæggelser	52.045	52.045
Langfristet gæld	106.352.367	106.063.945
Kortfristet gæld	1.088.273	813.544
Passiver i alt	111.401.079	110.759.120

Bemærkninger til beboerregnskab 2024

Oprindelige lån og forbedringsarbejder

Består af ikke udløbne lån fra afdelingens oprettelse, samt betaling af lån til afsluttede byggesager og kollektiv råderet.

Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskatter, forsikringer, vandafgift, renovation, el og varme)

I 2024 har afdelingen også forsikring vedrørende bekæmpelse af skadedyr.

Den kommunale udgift til renovation er generelt stigende blandt andet på grund af øget krav til affaldssortering. Kommunen må ikke opkræve mere end det koster at affaldshåndtere.

Afdelingen har forsøgt at spare på det fælles el- og varmekonsum og prisen på el og varme er faldet fra det meget høje niveau i 2023.

Bidrag til AAB og Landsbyggefonden samt kontingent BL og juridisk assistance

Afdelingens bidrag for AAB's administration af afdelingen er steget mere end normalt på grund af det øget løn – og prispress. Derudover betaler afdelingen til administrationen for udførelse af specifikke opgaver som opkrævning, evt. vasker og evt. for brug af en driftsleder til at varetage afdelingens drift, hvis afdelingen ikke har påtaget sig driftsansvaret. Afdelingens oprindelige lån betales efter udløb til Landsbyggefonden og AAB's dispositionsfond. På grund af afdelingens alder betales også et særligt bidrag til Landsbyggefonden, udgiften følger netto-prisindekset, der har været større end normalt.

Udgifter til personale og renholdelse

Posten består af alle udgifter til personale, evt. ekstern ejendomsservice til renholdelse af fællesarealer inde og ude, samt snerydning. Udgifter til gårdlaug og ejerforeninger føres også her.

Almindelig, planlagt vedligeholdelse og henlæggelse af vedligehold

Det almindelige vedligehold er uventede udgifter, der ikke er opsparet til på afdelingens drift- og vedligeholdelsesplan (dv-plan). Hvert år henlægger afdelingen til kommende års vedligehold. Afdelingen har brugt 97,65 procent af det forventede budget til planlagt vedligeholdelse.

Drift af vaskeri, selskabslokale, beboeraktiviteter og bestyrelsesarbejde

Udgifter til bestyrelsesarbejder er sat som note under udgifter.

Renter

Afdelingen fik 3,34 procent i renteindtægter fra afdelingens midler i foreningen mod budgetteret 1 procent.

Afdelingens opsparede resultat

Afdelingens resultat for året føres på afdelingens resultatkonto. Resultatkontoen udgør ultimo året samlet 648.436 kr. Resultatkontoen skal bruges inden for maksimalt tre år fra 2026 til f.eks. at dæmpe huslejestigninger eller øge afdelingens opsparing til vedligeholdelse af afdelingen.